

## Wyjaśnienie nr 5 do SWZ

Dot.: postępowania przetargowego pn.: „**Budowa żłobka miejskiego wraz z wyposażeniem**” w ramach projektu "Utworzenie 100 nowych miejsc opieki dla dzieci w wieku do lat 3 w Żłobku Miejskim „Szarotka”, ul. Stanisława Hadyny 18, 82-200 Malbork w ramach Programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 „MALUCH+ 2022-2029” współfinansowanego z Krajowego Planu na rzecz Odbudowy i Zwiększenia Odporności w ramach inwestycji A4.2.1. pn. Wsparcie programów dofinansowania miejsc opieki nad dziećmi 0-3 lat (żłobki, kluby dziecięce) w ramach Maluch+, wskaźnika A61G Tworzenie nowych miejsc w placówkach opiekuńczych (żłobki, kluby dziecięce) dla dzieci do 3 roku życia.

Działając na podstawie art. 284 ust. 4 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320), Zamawiający udziela odpowiedzi do złożonego pytania:

Pytania z dnia 20.09.2024

### **1. dotyczy §1 ust. 11 oraz ust. 12 umowy**

- **wnosimy o potwierdzenie, że powyższe oświadczenia nie dotyczą sytuacji, gdy ewentualnych wad, nieprawidłowości, zastrzeżeń dokumentacji lub nieruchomości nie można było ustalić nawet przy zachowaniu należytej staranności na etapie zapoznania się z dokumentacją oraz stanem nieruchomości;**

Odp.: Zamawiający podtrzymuje zapisy umowne.

### **2. dotyczy §2 ust. 1 umowy**

- **wnosimy o doprecyzowanie, jaki jest termin realizacji umowy, czy 8 miesięcy, a wówczas od jakiej daty termin ten biegnie, wskazać należy, że termin 31.07.2024 dawno już minął.**

Odp.: Zamawiający określa końcową datę zadania na 31.07.2025.

### **3. dotyczy §2 ust. 2 umowy**

- **wnosimy o zmianę postanowienia w taki sposób, aby Wykonawca zobowiązany był do przedstawienia harmonogramu rzeczowo-finansowego po zawarciu umowy, brak jest podstaw do nakładania na Wykonawcę obowiązków przed powstaniem stosunku prawnego, z którego obowiązek taki wynika;**

Odp.: Zamawiający podtrzymuje zapisy w umowie.

### **4. dotyczy §2 ust. 4 umowy**

- **wnosimy o zmianę postanowienia w taki sposób, aby za datę wykonania przedmiotu umowy uznać datę zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru, wykonawca nie ma wpływu na to, w jakim terminie odbędzie się odbiór oraz ja długo będzie trwał, pomimo wskazania w umowie w tym zakresie stosownych terminów, nadto zaś taki zapis powoduje, że termin realizacji umowy jest faktycznie krótszy niż wynika to z treści §2 ust. 1;**

Odp.: Zamawiający podtrzymuje zapisy umowne, Zgłoszenie zakończenia robót winno nastąpić w terminie umożliwiającym dokonanie odbioru przed umownym terminem wykonania umowy.

**5. dotyczy §4 pkt 2 umowy**

- wnosimy o potwierdzenie, że w przypadku opóźnienia w wydaniu placu budowy termin realizacji umowy wskazany w §2 ust. 1 ulegnie stosownemu wydłużeniu;

Odp.: §4 ust. pkt 2 umowy otrzymuje brzmienie:

„przekazania placu budowy w terminie 7 dni od podpisania umowy, w przypadku opóźnienia w wydaniu placu budowy termin realizacji umowy wskazany w §2 ust. 1 ulegnie stosownemu wydłużeniu”

**6. dotyczy §5 pkt 2 umowy**

- wnosimy o potwierdzenie, że zamawiający wskaże wykonawcy miejsca w których wykonawca będzie mógł urządzić punkty poboru wody i energii elektrycznej;

Odp.: To obowiązek wykonawcy.

**7. dotyczy §5 pkt 2 umowy**

- wnosimy o uzupełnienie, że wykonawca ma obowiązek stosować się do poleceń nadzoru inwestorskiego zgodnych z prawem oraz z treścią umowy, łatwo bowiem wyobrazić sobie polecenie zgodne z prawem, lecz sprzeczne z postanowieniami umowy;

Odp.: Zamawiający podtrzymuje zapisy w umowie.

**8. dotyczy §5 pkt 11 umowy**

- wnosimy doprecyzowanie, że nie dotyczy to szkód powstałych wskutek działania osób trzecich lub samego Zamawiającego, w obecnym brzmieniu postanowienie to nakłada na wykonawcę nieograniczoną odpowiedzialność, co uznać należy za niezasadne z jakiegokolwiek względu, ale również naruszające równowagę stron i stanowiące wykorzystanie przez zamawiającego dominującą pozycję;

Odp.: Zamawiający podtrzymuje zapisy w umowie. Dotyczy to wyłącznie czynności (także zaniechań) wykonawcy w związku z prowadzonymi pracami.

**9. dotyczy §5 pkt 18 umowy**

- wnosimy potwierdzenie, że wytyczne co do rodzaju i kolorystyki materiałów będą zgodne z treścią dokumentacji projektowej i nie spowoduje po stronie wykonawcy wzrostu kosztów;

Odp.: Zamawiający podtrzymuje zapisy w umowie.

**10. dotyczy §7 ust. 3 umowy**

- wnosimy zmianę postanowienia w taki sposób, że wykreśleniu ulegnie pierwsza część zdania drugiego od słowa „zmiana” do słowa „umową” – zmiana podatku vat jest dokonywana ustawowo i bark jest podstaw do braku jej uwzględnienia tylko z tego względu, że wykonawca pozostaje w zwłoce lub opóźnieniu, byłoby to sprzeczne z przepisami i narażające wykonawcę na odpowiedzialność karno-skarbową, z punktu widzenia której okoliczność taka nie ma żadnego znaczenia;

Odp.: §7 ust.3 umowy otrzymuje brzmienie:

„W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) lub podatku akcyzowego zmianie nie ulegnie wartość netto, natomiast wartość brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług lub stawkę podatku akcyzowego. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia okoliczności, o której mowa w zdaniu pierwszym, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy realizowanej, po dniu wejścia w życie przepisów dotyczących zmiany, o której mowa w zdaniu pierwszym.”

**11. dotyczy §7 ust. 20 umowy**

- w związku z treścią przedmiotowego zapisu, zgodnie z treścią pzp wnosimy o uzupełnienie umowy o wskazanie minimalnego zakresu, a jakim realizacja umowy zostanie wykonawcy powierzone do realizacji bez względu na okoliczności;

Odp.: Zamawiający podtrzymuje zapisy w umowie.

**12. dotyczy §7 ust. 29 umowy**

- wnosimy o uzupełnienie postanowienia, że w takiej sytuacji gdy przerwa będzie trwała dłużej niż 7 dni wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie za utrzymanie gotowości do realizacji umowy, a gdy przerwa przekroczy 30 dni prawo wezwania zamawiającego do kontynuowanie realizacji umowy, a gdy to nie nastąpi do odstąpienia od umowy;

Odp.: Zamawiający podtrzymuje zapisy w umowie.

**13. dotyczy §8 ust. 5 pkt 6 lit c i lit d oraz pkt 7 umowy**

- wnosimy o wykreślenie przedmiotowych uprawnień dla zamawiającego tj. pkt 6 lit c i lit. d, gdyż stanowi to naruszenie swobody kształtowania przez wykonawcę stosunków łączących go z innymi podmiotami i stanowi zbyt daleko idącą ingerencję w tym zakresie, co uznać należy, za niedopuszczalne. Zamawiającego z podwykonawcą nie łączy jakikolwiek stosunek prawny i poza ściśle określonymi przypadkami, gdy po stronie wykonawcy dochodzi do naruszeń, zamawiający nie może mieć prawa dowolnego i swobodnego wkraczania w ten stosunek w tak istotnym zakresie, jak odbiór prac, rozliczanie umowy (temu służą postanowienia dotyczący bezpośredniej płatności), czy potrąceniu wzajemnych należności, skoro zgodnie z pzp jest to dopuszczalne w ramach tego stosunku prawnego.

Odp.: Zamawiający podtrzymuje zapisy w umowie.

**14. dotyczy §8 ust. 5 pkt 7 umowy**

- wnosimy o wykreślenie zapisu, jako nieuzasadnionego, ponownie stanowi to naruszenie swobody kształtowania przez wykonawcę stosunków łączących go z innymi podmiotami i stanowi zbyt daleko idącą ingerencję w tym zakresie, co uznać należy, za niedopuszczalne, tym bardziej, że ogranicza to wykonawcę w możliwości zaspokojenia jego roszczeń wynikających wprost z umowy podwykonawczej;

Odp.: Zamawiający podtrzymuje zapisy w umowie.

**15. dotyczy §8 ust. 22 umowy**

- wnosimy o wykreślenie przedmiotowego uprawnienia dla zamawiającego, jest to wymaganie nadmiarowe w sytuacji, gdy taki spór lub postępowanie sądowe nie dotyczy zamawiającego, nawet jeśli powstało na tle realizacji umowy,

Odp.: Zamawiający podtrzymuje zapisy w umowie.

**16. dotyczy §10 ust. 8 umowy**

- wnosimy o potwierdzenie, że postanowienie to dotyczy tylko wad istotnych, albowiem zgodnie z dominującym orzecznictwem sądowym, wady nieistotne nie mogą być podstawą odmowy dokonania odbioru przedmiotu umowy, a tym samym prosimy o potwierdzenie, że w przypadku wystąpienia wad nieistotnych nastąpi odbiór częściowy przedmiotu umowy oraz zapłata wynagrodzenia, przy jednoczesnym wyznaczeniu niezależnie od dokonanego odbioru terminu na usunięcie wad nieistotnych

Odp.: Zamawiający podtrzymuje zapisy w umowie.

**17. dotyczy §10 ust. 9 umowy**

- wnosimy o uzupełnienie postanowienia umowy, o obowiązek wezwania wykonawcy do usunięcia wady w wyznaczonym terminie przed powierzeniem tych czynności podmiotowi trzeciemu pod rygorem takiego właśnie powierzenia;

Odp.: Zamawiający podtrzymuje zapisy w umowie.

**18. dotyczy §10 ust. 16 umowy**

- wnosimy o potwierdzenie, że postanowienie to dotyczy tylko wad istotnych, albowiem zgodnie z dominującym orzecznictwem sądowym, wady nieistotne nie mogą być podstawą odmowy dokonania odbioru przedmiotu umowy, a tym samym prosimy o potwierdzenie, że w przypadku wystąpienia wad nieistotnych nastąpi odbiór końcowy przedmiotu umowy oraz zapłata wynagrodzenia, przy jednoczesnym wyznaczeniu niezależnie od dokonanego odbioru terminu na usunięcie wad nieistotnych,

Odp.: Zamawiający podtrzymuje zapisy w umowie.

**19. dotyczy §10 ust. 18 umowy**

- wnosimy o uzupełnienie postanowienia umowy, o obowiązek wezwania wykonawcy do usunięcia wady w wyznaczonym terminie przed powierzeniem tych czynności podmiotowi trzeciemu pod rygorem takiego właśnie powierzenia;

Odp.: Zamawiający podtrzymuje zapisy w umowie.

**20. dotyczy §10 ust. 21 umowy**

- wnosimy o potwierdzenie, że postanowienie to dotyczy tylko wad istotnych, albowiem zgodnie z dominującym orzecznictwem sądowym, wady nieistotne nie mogą być podstawą odmowy dokonania odbioru przedmiotu umowy i podpisania protokołu odbioru, a tym samym prosimy o potwierdzenie, że w przypadku wystąpienia wad nieistotnych nastąpi odbiór końcowy przedmiotu umowy oraz zapłata wynagrodzenia, przy jednoczesnym wyznaczeniu niezależnie od dokonanego odbioru terminu na usunięcie wad nieistotnych,

Odp.: Zamawiający podtrzymuje zapisy w umowie.

**21. dotyczy §11 ust. 9 umowy**

- wnosimy o potwierdzenie, że postanowienie to dotyczy tylko wad istotnych, albowiem zgodnie z dominującym orzecznictwem sądowym, wady nieistotne nie mogą być podstawą odmowy dokonania odbioru przedmiotu umowy i podpisania protokołu odbioru, a tym samym prosimy o potwierdzenie, że w przypadku wystąpienia wad nieistotnych nastąpi odbiór końcowy przedmiotu umowy oraz zapłata wynagrodzenia, przy jednoczesnym wyznaczeniu niezależnie od dokonanego odbioru terminu na usunięcie wad nieistotnych,

Odp.: Zamawiający podtrzymuje zapisy w umowie.

**22. dotyczy §13 ust. 1 pkt 4 umowy**

- wnosimy o doprecyzowanie, jakie rodzaje uchybienia w należyтым wykonaniu umowy mogą być

**podstawą odstąpienia od umowy, podstawy odstąpienie winny być określone w sposób precyzyjny i nie budzący wątpliwości, do tego winien się odnosić do istotnych uchybień, czego przedmiotowe postanowienie umowy nie spełnia,**

Odp.: Zamawiający podtrzymuje zapisy w umowie.

**23. dotyczy §13 ust. 1 pkt 6 umowy**

**- wnosimy o doprecyzowanie, że może to być podstawa odstąpienie jedynie w przypadku, gdy zajęcie to uniemożliwi lub w sposób istotny utrudni realizacją umowy, w takim brzmieniu postanowienie umowy jest niezasadne i sprzeczne z przepisami pzp,**

Odp.: §13 ust. 1 pkt 6 umowy otrzymuje brzmienie:

„jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia ruchomości Wykonawcy w toku postępowania egzekucyjnego, gdy zajęcie to uniemożliwi lub w sposób istotny utrudni realizacją umowy,”

**24. dotyczy §13 ust. 2 umowy**

**- wnosimy o uzupełnienie postanowienia umowy, że odstąpienie przez wykonawcę jest nadto możliwe w przypadku zwłoki zamawiającego z zapłatą należnego wykonawcy wynagrodzenie o ponad 14 dni,**

Odp.: w §13 ust. 2 dopisano punkt 4 o brzmieniu:

„w przypadku zwłoki Zamawiającego z zapłatą należnego wykonawcy wynagrodzenie o ponad 30 dni”

**25. dotyczy §13 ust. 4 umowy**

**- wnosimy o uzupełnienie postanowienia umowy, o obowiązek wezwania wykonawcy do zaprzestania naruszeń w wyznaczonym terminie przed nakazaniem wstrzymania robót i powierzeniem ich realizacji podmiotowi trzeciemu pod rygorem takiego właśnie powierzenia;**

Odp.: w §13 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„W przypadku naruszenia przez Wykonawcę zasad prowadzenia robót budowlanych zgodnie z dokumentacją, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami technicznymi, uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy, Specyfikacją Warunków Zamówienia oraz złożoną ofertą Zamawiający może, po wcześniejszym wezwaniu, nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania robót objętych Umową i powierzyć poprawienie lub wykonanie robót objętych Umową innym podmiotom na koszt Wykonawcy.”

**26. dotyczy §14 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 umowy**

**- wnosimy o wykreślenie w obu pkt słów „jedna kara umowna nie może przekroczyć tego wynagrodzenia”, albowiem limit kar umownych został określony w ust. 2, co więcej postanowienia umowy w tym zakresie pozostają w sprzeczności;**

Odp.: w §14 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Łączna maksymalna wartość kar umownych, których mogą dochodzić strony na podstawie niniejszego paragrafu nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy określonego w § 7 ust. 2 niniejszej umowy”

**27. dotyczy §14 ust. 3 umowy**

**- wnosimy o uzupełnienia postanowienia o umowy o kary umowne z tytułu zwłoki w wydaniu placu budowy, zwłoki w rozpoczęciu odbioru robót zanikających, zwłoki w rozpoczęciu odbioru częściowego;**

Odp.: Zamawiający podtrzymuje zapisy w umowie.

**28. dotyczy §15 ust. 3 pkt 2 lit. r umowy**

**- wnosimy o obniżenie poziomu przekroczenia cen z 10% na 5% oraz o podwyższenie limitu waloryzacji do poziomu 10% wynagrodzenia, poziom 2%, w obecnym brzmieniu waloryzacja jest nie będzie stanowiła rzeczywistego zrównoważenia wzrostu kosztów po stronie wykonawcy;**

Odp.: §15 ust. 3 pkt 6 lit. r umowy otrzymuje brzmienie

„w przypadku zmiany ceny materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji począwszy od pierwszego pełnego miesiąca kalendarzowego od złożenia kosztorysu, gdy wartość zmiany cen ww. materiałów przekroczy 10 % w stosunku do stawek przyjętych przez wykonawcę w ww. kosztorysie i utrzyma się przez okres 3 miesięcy. Waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o wskaźnik wzrostu cen produkcji budowlano – montażowej, publikowany przez Prezesa GUS. Przez zmianę ceny materiałów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, względem ceny przyjętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy. Wykonawca będzie uprawniony do waloryzacji wynagrodzenia wyłącznie w sytuacji wykazania Zamawiającemu, że na dzień zaistnienia podstaw do waloryzacji, ceny wskazane w kosztorysie ofertowym wykonawcy są niższe aniżeli ceny produkcji budowlano – montażowej, publikowane przez GUS. Wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji maksymalnie do 2 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust.2 umowy. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa powyżej, oraz w przypadku zwłoki z realizacją robót w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego z przyczyn leżących po stronie wykonawcy, zmiana wysokości wynagrodzenia opisana w niniejszym ustępie następuje w przypadku ziszczenia się powyższych warunków”

Niniejsze wyjaśnienie jest integralną częścią Specyfikacji Warunków Zamówienia i jest wiążące dla wykonawców.

Jednocześnie przypominamy, że termin składania ofert upływa w dniu 30 września 2024 r. o godz. 10:00.

Z up. Burmistrza Miasta Malborka

/-/

Naczelnik Wydziału Inżynierii Miasta  
Waldemar Kurpias